

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 11 décembre 2023 à 14h30

Délibérations de : 1 à 10
Présents : 14
Pouvoirs : 6
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGAY, Viviane DUPUY, Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Nadezda BONNIEU, Catherine MOSKALYK, Tatiana COFFIE, Geneviève AMEN.

Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Rinaldo PUGLISI, Christophe SENTOLL, Monsieur Vincent COLOM, Monsieur Christian NOCAUDIE.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Catherine FARRENQ à Madame Geneviève AMEN,
Madame Marie-Claude FAURE à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Serge SERIEYS à Monsieur Vincent COLOM,
Madame Janine BARENS à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Flavie ROUANET à Monsieur Christophe SENTOLL,
Madame Jeanine CAYSSEL à Madame Angéline BLANC.

Était excusé :

Monsieur Bernard AUDOURENC.

Etaient absents :

Monsieur Daniel LACOMBE,
Monsieur Stéphane AYMARD.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Madame Louise DE SENA, Secrétariat de Direction
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources Humaines
Madame Sonia BAEZ, représentant le Comité d'Entreprise
Monsieur GEFFRAY (DDT), représentant Monsieur le Préfet

REÇU EN PREFECTURE

le 17/01/2024

Application agréée E-legalite.com

4. AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE – DOMMAGE OUVRAGE 8-14 RUE FRANCOIS MITTERRAND

Le 22 février 2016, l'Office a réceptionné un ensemble immobilier situé aux 8, 10, 12 et 14 Avenue François Mitterrand, 81100 CASTRES pour lequel une police Dommages-Ouvrage a été souscrite auprès de la compagnie LLOYDS INSURANCE.

La configuration de la résidence est telle qu'aux étages, chaque séjour des appartements s'ouvre sur une loggia de 10m² dont le sol est revêtu de dalles en PVC, clipsées entre elles.

A partir de l'année 2021, l'Office s'est aperçu que le revêtement de sol de ces loggias se dégradait, les dalles commençant à se déclipser entre elles, présentant des désaffleurements et des débuts de décollement, mais également des affaissements.

L'Office a régularisé une déclaration de sinistre auprès de son assureur Dommages-Ouvrage, et la SAS ACS SOLUTIONS a été chargée de gérer le sinistre pour le compte de la Compagnie LLOYDS INSURANCE.

Cette dernière a mandaté le Cabinet CLE devenu STELLIANT en qualité d'expert.

L'expertise menée par Monsieur DENOYES a dans un premier temps confirmé la réalité des désordres, lesquels, sont, conformément au rapport, évolutifs, conduisant à moyen terme à la ruine du platelage en panneaux CTBH, constituant le sol des loggias.

Il a également été estimé que la responsabilité de la maîtrise d'œuvre en phase conception DCE était engagée, celle-ci s'étant focalisée sur l'optimisation du poids des planchers loggias sans prendre en compte la résistance de l'ouvrage aux intempéries.

Suite à l'absence de retour de l'entreprise spécialisée qu'il avait contactée, l'expert a renoncé à une solution de reprise consistant à réaliser une véritable étanchéité horizontale circulaire.

Il s'est alors rabattu sur la réalisation d'une étanchéité liquide circulaire qu'il a chiffrée à la somme de 99.872,55 euros TTC.

Sur la base du rapport, la SAS ACS SOLUTIONS a proposé à l'Office de préfinancer les travaux de reprise des désordres sur la base du montant précité.

L'Office n'a pas accepté cette indemnité car après avoir consulté l'architecte de l'opération, Monsieur CABROL, il s'est avéré que la solution de réparation proposée par l'expert Dommages-Ouvrage :

- Serait d'un coût supérieur à l'indemnisation proposée, cette dernière n'étant pas suffisante pour reprendre les ouvrages,
- Ne serait jamais validée par un bureau de contrôle,
- Ne bénéficierait pas d'une garantie décennale.

Il apparaît que les travaux dans leur nature et dans leur montant, proposés par l'expert Dommages-ouvrage, ne sont pas réalisables, raison pour laquelle il a été demandé d'habiliter Monsieur DENOYES à intervenir de nouveau sur les lieux, pour qu'il reprenne ses investigations.

A ce jour, aucune réponse n'a été apportée à cette requête.

L'Office se voit donc contraint de s'adresser à Madame le Président du Tribunal Judiciaire de Castres, statuant en référé, à l'effet d'obtenir la désignation d'un expert.

Il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur général à défendre les intérêts de l'Office dans cette affaire, devant le Tribunal Judiciaire de Castres,
- De mandater la SCPI SALVAIRE LABADIE BOONSTOPPEL LAURENT, pour représenter l'Office dans cette affaire,
- D'autoriser le Directeur général à signer toutes pièces afférentes,

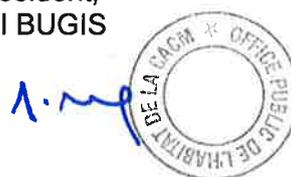
Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Autorise le Directeur général à défendre les intérêts de l'Office dans cette affaire, devant le Tribunal Judiciaire de Castres,
- Mandate la SCPI SALVAIRE LABADIE BOONSTOPPEL LAURENT, pour représenter l'Office dans cette affaire,
- Autorise le Directeur général à signer toutes les pièces afférentes.

.....
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 11 décembre 2023.

Le Président,
Pascal BUGIS



REÇU EN PREFECTURE

le 17/01/2024

Application agréée E-legalite.com